Makelaardij

V.G. VanGassen Vastgoed

Walsoordensestraat 49 b, Walsoorden



€ 499.000

Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Algemeen

VRIJ WONEN, DICHT BIJ DE WESTERSCHELDE
Op zoek naar een vrijstaande woning met ruimte en een heerlijk vrij gevoel? Dan moet je Walsoordensestraat 49B in Walsoorden absoluut gezien hebben!
Deze woning uit 2003 staat op een royaal perceel en beschikt over een eigen oprijlaan, volop parkeergelegenheid, een inpandige garage, vier grote slaapkamers, airco en 12 zonnepanelen. En dat is nog maar het begin..
Binnen is het comfortabel wonen met onder andere een ruime woonkamer, een halfopen woonkeuken, airconditioning voor zowel koelen als verwarmen en een sfeervolle houtkachel.
Buiten krijg je alle ruimte om te genieten van het groen, met meerdere terrassen, een houten tuinhuis en volop privacy.
De ligging maakt het verhaal compleet. Vanuit de woning wandel je zo richting de Westerschelde. Hier krijg je het Zeeuwse buitenleven er gewoon bij. Wandel over de dijk, geniet van het weidse uitzicht en kijk hoe enorme zeeschepen voorbijvaren over de Schelde. En dat uitzicht blijft iedere dag boeien. In de ochtend het rustige water en 's avonds de prachtige luchten boven het Zeeuwse landschap. Hier woon je niet alleen dicht bij het water, je beleeft de Westerschelde.
Een vrijstaande woning op een groot eigen perceel, met alles wat je nodig hebt om hier jarenlang heerlijk te wonen. De Westerschelde moet je niet alleen zien, maar beleven. Kom samen met ons kijken en ervaar deze unieke plek zelf! Dit kan 7 dagen per week!

Begane grond

Via de entreehal kom je binnen in het centrale gedeelte van de woning. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De traplift is al aanwezig, een extra voorziening die het gebruik van de verdieping voor verschillende woonbehoeften makkelijker maakt.

De ruime woonkamer is een heerlijke lichte leefruimte met volop plek voor een royale zithoek en eettafel. De Daikin airconditioning zorgt hier zowel voor verkoeling als verwarming en de houtkachel brengt extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden.

Via de openslaande tuindeuren stap je vanuit de woonkamer rechtstreeks het terras op. Een fijne verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je op zonnige dagen de leefruimte moeiteloos bij de tuin betrekt.

Aansluitend bevindt zich de halfopen woonkeuken. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron en beschikt bovendien over veel praktische bergruimte. Zo heb je alles binnen handbereik en blijft de leefruimte overzichtelijk.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier zijn de witgoedaansluitingen aanwezig en via de buitendeur loop je zo de tuin in. Vanuit de bijkeuken is ook de inpandige garage bereikbaar.

En die garage mag er zijn! De verwarmde garage is royaal van formaat en voorzien van een elektrische garagedeur. Ideaal voor het stallen van de auto, fietsen, gereedschap of extra opslag.

Een begane grond die gewoon klopt: royaal wonen, praktisch leven en vanuit de woonkamer zo de tuin in.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime overloop van de eerste verdieping. De woning biedt hier veel ruimte met maar liefst vier grote slaapkamers.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk royaal en kunnen uiteraard naar eigen wens worden ingericht. Denk aan slaapkamers voor het hele gezin, maar ook aan een combinatie met een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De grote badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en wastafel. Daarmee heb je alles wat je nodig hebt comfortabel op één woonlaag bij elkaar.

De overloop biedt daarnaast toegang tot de vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Vier grote slaapkamers, een royale badkamer en volop ruimte: boven is het net zo royaal als beneden.

Bijzonderheden

De woning beschikt over zonnepanelen, houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken bij de keuken en woonkamer. De Daikin airconditioning kan zowel koelen als verwarmen en de woning beschikt daarnaast over een sfeervolle houtkachel.

De royale buitenruimte is rondom de woning aangelegd en biedt verschillende plekken om te zitten. Op het perceel staat een houten tuinhuis met waterbron en dankzij de grote eigen oprijlaan is er volop ruimte om meerdere auto's te parkeren.

En dan natuurlijk de ligging: de Westerschelde ligt op loopafstand. Een fijne plek voor wie graag buiten is, van wandelen en fietsen houdt of simpelweg wil genieten van het vrije Zeeuwse gevoel.

Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Wonen met ruimte, parkeren op eigen terrein, vier slaapkamers, garage, zonnepanelen en de Westerschelde om de hoek. Walsoordensestraat 49B heeft het allemaal!

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	985 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m^2
Inhoud	665 m^3

We hebben de woning zorgvuldig opgemeten volgens de meetinstructie juli 2019. De meetinstructie is een door de waarderingskamer en door de verschillende vastgoedbranches gehanteerde meetmethode. Hierbij wordt het gebruiksoppervlakte wonen (en inpandige ruimte) van woningen gedefinieerd. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte wordt verwezen naar NEN 2580, de basis voor de meetinstructie.

Opgemerkt dient te worden dat het gaat om afgeronde maten. Er kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.

Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's









Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's









Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's









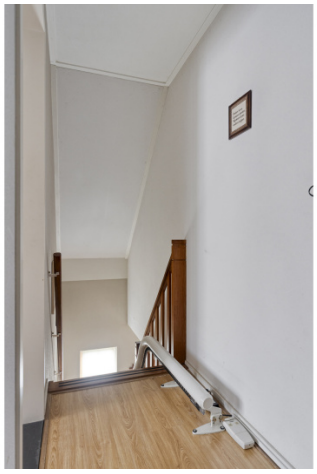
Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's











Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's









Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's









Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's









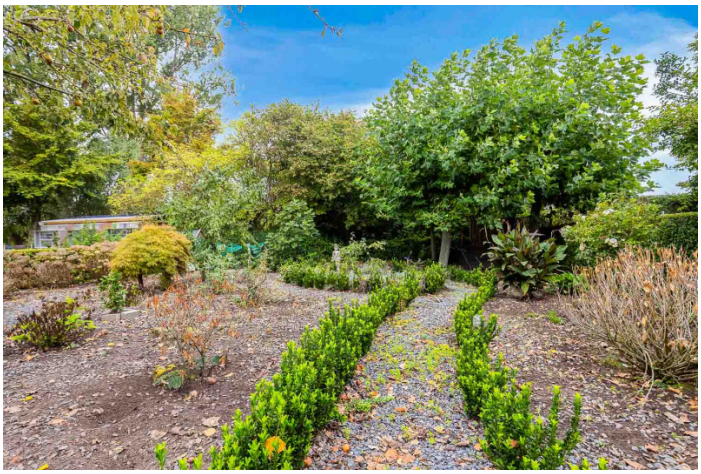
Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's









Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's









Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's



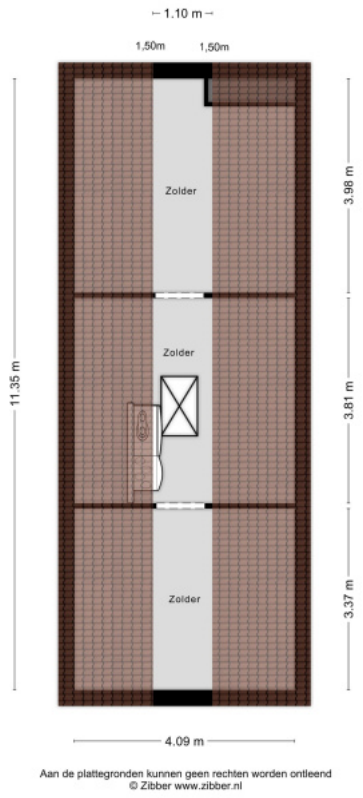


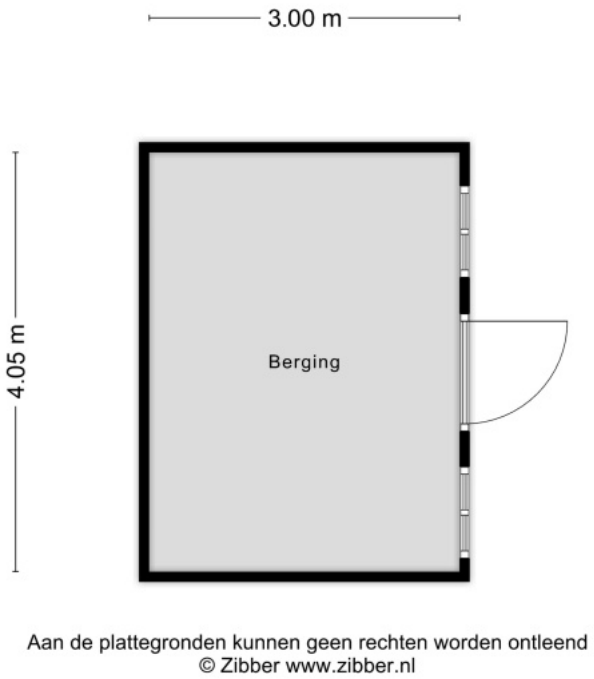




Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Foto's





Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Buurtinformatie

Bevolking	
Aantal inwoners	365
Man / vrouw	53,4% / 46,6%
Huishoudens	
Aantal huishoudens	150
Gemiddelde gezinsgrootte	2,5
Alleenstaanden	14 %
Paar zonder kinderen	45 %
Gezin met kinderen	39 %
Leeftijd	
0 - 15 jaar oud	15 %
15 - 25 jaar oud	9 %
25 - 45 jaar oud	25 %
45 - 65 jaar oud	34 %
65 jaar en ouder	14 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %
Inkomen	
Aantal inkomenontvangers	300
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 36.100
Woningvoorraad	
Aantal woningen	174
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 310.000

Bron: CBS

Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Locatie





Walsoordensestraat 49 b, 4588KB Walsoorden

Walsoorden

Walsoorden is een dorp in Zeeuws-Vlaanderen met circa 160 inwoners. Het dorp maakt sinds de gemeentelijke herindeling van 2003 deel uit van de gemeente Hulst; voordien was het onderdeel van de gemeente Hontenisse.

Walsoorden heeft een haven en is lange tijd vertrekpunt van een veerpont over de Westerschelde geweest. Al in 1521 werd melding gemaakt van een veer Hansweert-Walsoorden. In 1943 wordt de veerdienst verplaatst naar het traject Kruiningen-Perkpolder.

U vindt het dorp vlakbij Kloosterzande, een dorp met alle voorzieningen, sportfaciliteiten en een basisschool. Op enkele minuten treft u de stad Hulst. Verder bevindt Walsoorden zich op loopafstand van de Westerschelde.

Gemeente Hulst

De gemeente Hulst ligt in het meest zuidoostelijke deel van Zeeland, nabij de Belgische grens. Ze beslaat, met haar oppervlakte van ruim 25.000 ha, het overgrote deel van Oost Zeeuws-Vlaanderen. Centraal hierin ligt de vestingstad Hulst. In het uitgestrekt poldergebied er omheen liggen 14 dorpskernen.

U treft er de fraaie vestingstad Hulst, met haar Vlaamse sfeer. Verdeeld over het uitgestrekt landelijke gebied rondom de stad vindt u talrijke karakteristieke dorpen, waar gezelligheid en wooncomfort hand in hand gaan. De gemeente Hulst zal u ongetwijfeld aanspreken. Uw keuze is wellicht snel gemaakt.

De voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs en cultuur zijn binnen de gemeente vooral geconcentreerd in de kern Hulst. Naast een polikliniek beschikken de circa 28.000 inwoners over specifieke medische voorzieningen en instellingen voor maatschappelijke en sociale dienstverlening. Alle vormen van basis- en middelbaar onderwijs zijn in de gemeente present. Ook op het gebied van ontspanning en recreatie is er voor ieder wat wils: van het cultureel centrum tot de talrijke sportaccommodaties.

De landelijke omgeving met haar slingerende dijken, welen en plassen vormt een uitnodigend decor voor een wandeling of fietstocht. Vanaf de zeedijk kunt u schepen op een steenworp afstand zien passeren. Daarnaast liggen enkele grote Belgische steden vlakbij, zoals Antwerpen, Gent en Brussel en ook de Nederlands steden Breda en Rotterdam zijn niet ver.

Bijzonderheden

Bezichting:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om de woonomgeving te bekijken en de woning te bezichtigen. Voor een bezichtiging ter plaatse maken wij graag een afspraak. Hiervoor kunt u (telefonisch) contact met ons opnemen.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bedenktijd:

In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Ontbindende voorwaarden:

In een koopovereenkomst kunt u enkele ontbindende voorwaarden laten opnemen. Staan er in het voorlopige koopcontract ontbindende voorwaarden, dan is het mogelijk om zonder boete af te zien van de koop. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- U krijgt de financiering niet rond;
- U krijgt geen Nationale Hypotheek Garantie;
- U krijgt geen woonvergunning van de gemeente;
- De bouwkundige keuring geeft aanleiding om van de koop af te zien.

Verantwoording:

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Wenst u een bezichtiging of meer informatie?
Bel: 0114 686377

Wij zijn 7 dagen per week bereikbaar van 9.00 uur tot 21.00 uur
U kunt ook 's avonds en in het weekend bezichtigen

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossenisse • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl